



Principals novetats tributàries introduïdes pel Reial Decret llei 1/2017, de 20 de gener, de Mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules terra.

IMPOST SOBRE LA RENDA DE LES PERSONES FÍSiques

S'afegeix una nova **disposició addicional quaranta-cinquena** a la Llei 35/2006 de 28 de novembre, del Impost sobre la Renda de la Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Impostos sobre Societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni.

Aquesta disposició addicional té com a finalitat regular els efectes fiscals derivats de la **devolució**, de part de les entitats financeres, dels **interessos prèviament satisfets pels contribuents com a conseqüència de les clàusules de limitació de tipus d'interès** de préstecs concertats amb aquelles, tant si la devolució d'aquestes quantitats deriva d'un acord celebrat entre les parts com si **és conseqüència d'una sentència judicial o d'un laude arbitral**.

La disposició addicional estableix en el seu apartat 1 que les **quantitats tornades** derivades d'acords celebrats amb entitats financeres, bé en efectiu bé mitjançant l'adopció de mesures equivalents de compensació, prèviament satisfetes a aquelles en concepte d'**interessos** per l'aplicació de clàusules de limitació de tipus d'interès de préstecs, **no han d'integrar-se en la base imposable del impost**.

Tampoc no s'integraran en la base imposable **els interessos indemnitzatoris** relacionats amb els mateixos.

Per tant, no procedeix incloure en la declaració del IRPF ni les quantitats percebudes com a conseqüència de la devolució dels interessos pagats ni els interessos indemnitzatoris reconeguts, per aplicació de clàusules sòl d'interès.

No obstant això, estableix uns supòsits de regularització, en els casos en què aquests interessos haguessin format part de la **deducció per inversió en residència habitual** o deduccions establertes per les comunitats autònomes, o haguessin estat objecte de **deducció com a despeses del capital immobiliari o d'activitat econòmica**.

A aquests efectes l'apartat 2 de l'esmentada disposició regula ambdós supòsits:

- a. Quan el contribuent hagués aplicat al moment oportú la deducció per **inversió en residència habitual o de deduccions autonòmiques** per les quantitats percebudes, **perdrà el dret** a la seva deducció. En aquest cas, haurà d'incloure els imports deduïts en la declaració del Impost sobre la Renda de les Persones Físiques del **exercici en què s'hagués produït la sentència, el laude arbitral o l'acord** amb l'entitat, en els termes previstos en l'article 59 del Reglament del IRPF, però **sense inclusió d'interessos de demora**.



A aquests efectes, si la sentència, el laude o l'acord s'hagués produït el 2016, en la declaració de Renda 2016 (a presentar en abril, maig, juny de 2017) aquestes quantitats s'inclouen en les caselles 524 i 526, no sent necessari completar les caselles 525 i 527, corresponents als interessos de demora.

Aquest tractament és el mateix que normalment s'utilitza en els supòsits de pèrdua del dret a deducció per residència habitual però sense incloure interessos de demora.

No serà aplicable aquesta regularització pel que fa a les quantitats que es destinin directament per l'entitat financera, després de l'acord amb el contribuent afectat, a minorar el principal del préstec. És a dir, si l'entitat financera, en comptes de tornar al contribuent les quantitats pagades el que fa és **reduir el principal del préstec, no caldrà regularitzar** les deduccions practicades anteriorment corresponents a aquests imports. Per part seva, la reducció del principal del préstec tampoc no generarà dret a aplicar la deducció per inversió en residència habitual.

- b. En cas que el contribuent hagués inclòs, en declaracions d'anys anteriors, els imports ara percebuts com despesa deduïble (capital immobiliari o activitat econòmica), aquests perdran tal consideració havent de presentar-se **declaracions complementàries dels corresponents exercicis, traient aquests despeses, sense sanció ni interessos de demora ni recàrrec** algun.

El termini de presentació de les declaracions complementàries serà el comprès entre la data de la sentència, laude o acord i la finalització del següent termini de presentació d'autoliquidació per aquest impost.

Altra qüestió regulada per la norma són **els exercicis a què afecten aquestes regularitzacions**, tant de les deduccions d'habitatge o autonòmiques com de les despeses deduïbles. En aquest sentit s'estableix que només serà aplicable als **exercicis** pel que fa als quals **no hagués prescrit** el dret de l'Administració per determinar el deute tributari.

En funció de si el contribuent hagués aplicat deducció d'habitatge, o deduccions autonòmiques, o deducció de despeses i del any en què es produeixi l'acord, sentència o laude, la forma de regularitzar i els exercicis afectats varien. En concret ens podem trobar amb els supòsits següents:

1.El contribuent havia aplicat la deducció per inversió en residència habitual o deduccions establertes per les Comunitats autònomes, per les quantitats percebudes:

a)Sentència, laude o acord del any 2016: En aquest cas la regularització de les quantitats deduïdes es realitzarà en la declaració del any 2016 (que es presentarà en abril, maig i juny de 2017) i afectarà, amb caràcter general, a les deduccions dels anys 2012, 2013, 2014 i 2015.

En el cas que entre les quantitats tornades hi hagi interessos del any 2016, aquests ja no es tindran en compte per aplicar la deducció en habitatge aquest any.



Associació Catalana d'Assessors
Fiscals, Comptables i Laborals

b).Acord amb l'entitat financera, sentència o laude del any 2017: En aquest cas la regularització de les quantitats deduïdes es realitzarà en la declaració del any 2017 (que es presentarà en abril, maig i juny de 2018) i afectarà, amb caràcter general, a les deduccions del any 2013, 2014, 2015 i 2016.

No obstant això, si la sentència o acord és anterior a la finalització del termini de presentació de la declaració del IRPF del any 2016 (30 de juny de 2017), els interessos del any 2016 no es tindran en compte per aplicar la deducció en habitatge i, per tant, la regularització no afectarà a aquest exercici.

2.El contribuent havia inclòs les quantitats ara percebudes com despesa deduïble en exercicis anteriors:

a).L'acord amb l'entitat financera, la sentència o el laude, s'ha produït des del **6 d'abril de 2016 fins al 4 d'abril de 2017**. En aquest cas, haurà de presentar declaracions complementàries amb caràcter general dels anys 2012, 2013, 2014 i 2015, en el termini de presentació de la declaració del IRPF del any 2016 (abril, maig i juny de 2017).

Si entre les quantitats tornades hi hagués interessos abonats en l'exercici 2016, el contribuent ja no inclourà com despeses deduïbles aquests imports en la seva declaració.

b).L'acord amb l'entitat financera, la sentència o el laude s'ha produït **després del 4 d'abril de 2017**. En aquest cas haurà de presentar declaracions complementàries, amb caràcter general, dels anys 2013, 2014, 2015 i 2016 en el termini de presentació del IRPF del any 2017 (abril, maig i juny de 2018).

No obstant això, si l'acord o la sentència és anterior a la finalització del termini de presentació de la declaració del IRPF de 2016 (30 de juny de 2017), els interessos del any 2016 no es tindran en compte com a despesa deduïble i, per tant, no haurà de presentar declaració complementària d'aquest exercici.

Finalment, si el contribuent ja hagués regularitzat aquestes quantitats per tenir una sentència anterior podrà **instar la rectificació de les seves autoliquidacions** sol·licitant la devolució dels interessos de demora satisfets i, si escau, la modificació dels interessos indemnitzatoris declarats com guany.

Per qualsevol dubteu o aclariment contactar amb acat@acatfcl.cat

Barcelona, 25 gener 2017

Josep M Paños Pascual
President ACAT



Principales novedades tributarias introducidas por el Real Decreto-Ley 1/2017, de 20 de enero, de Medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

Se añade una nueva **disposición adicional cuadragésima quinta** a la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Esta disposición adicional tiene como finalidad regular los efectos fiscales derivados de la **devolución**, por parte de las entidades financieras, de los **intereses previamente satisfechos por los contribuyentes como consecuencia de las cláusulas de limitación de tipos de interés** de préstamos concertados con aquellas, tanto si la devolución de tales cantidades deriva de un acuerdo celebrado entre las partes como si **es consecuencia de una sentencia judicial o de un laudo arbitral**.

La disposición adicional establece en su apartado 1 que las **cantidades devueltas** derivadas de acuerdos celebrados con entidades financieras, bien en efectivo bien mediante la adopción de medidas equivalentes de compensación, previamente satisfechas a aquellas en concepto de **intereses** por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos, **no deben integrarse en la base imponible del impuesto**.

Tampoco se integrarán en la base imponible **los intereses indemnizatorios** relacionados con los mismos.

Por tanto, no procede incluir en la declaración del IRPF ni las cantidades percibidas como consecuencia de la devolución de los intereses pagados ni los intereses indemnizatorios reconocidos, por aplicación de cláusulas suelo de interés.

No obstante, establece unos supuestos de regularización, en los casos en que dichos intereses hubieran formado parte de la **deducción por inversión en vivienda habitual** o deducciones establecidas por las Comunidades Autónomas, o hubieran sido objeto de **deducción como gastos del capital inmobiliario o de actividad económica**.

A estos efectos el apartado 2 de la citada disposición regula ambos supuestos:

a). Cuando el contribuyente hubiera aplicado en su momento la deducción por **inversión en vivienda habitual o de deducciones autonómicas** por las cantidades percibidas, **perderá el derecho** a su deducción. En este caso, deberá incluir los importes deducidos en la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del **ejercicio en que se hubiera producido la sentencia, el laudo arbitral o**



el acuerdo con la entidad, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del IRPF, pero **sin inclusión de intereses de demora**.

A estos efectos, si la sentencia, el laudo o el acuerdo se hubiese producido en 2016, en la declaración de Renta 2016 (a presentar en abril, mayo, junio de 2017) estas cantidades se incluyen en las casillas 524 y 526, no siendo necesario completar las casillas 525 y 527, correspondientes a los intereses de demora.

Este tratamiento es el mismo que normalmente se utiliza en los supuestos de pérdida del derecho a deducción por vivienda habitual pero sin incluir intereses de demora.

No será de aplicación esta regularización respecto de las cantidades que se destinen directamente por la entidad financiera, tras el acuerdo con el contribuyente afectado, a minorar el principal del préstamo. Es decir, si la entidad financiera, en lugar de devolver al contribuyente las cantidades pagadas lo que hace es **reducir el principal del préstamo, no habrá que regularizar** las deducciones practicadas anteriormente correspondientes a esos importes. Por su parte, la reducción del principal del préstamo tampoco generará derecho a aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual.

b.) En el supuesto de que el contribuyente hubiera incluido, en declaraciones de años anteriores, los importes ahora percibidos como gasto deducible (capital inmobiliario o actividad económica), estos perderán tal consideración debiendo presentarse **declaraciones complementarias de los correspondientes ejercicios, quitando dichos gastos, sin sanción ni intereses de demora ni recargo** alguno.

El plazo de presentación de las declaraciones complementarias será el comprendido entre la fecha de la sentencia, laudo o acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación por este impuesto.

Otra cuestión regulada por la norma son **los ejercicios a los que afectan estas regularizaciones**, tanto de las deducciones de vivienda o autonómicas como de los gastos deducibles. En este sentido se establece que solo será de aplicación a los **ejercicios** respecto de los cuales **no hubiera prescrito** el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria.

En función de si el contribuyente hubiera aplicado deducción de vivienda, o deducciones autonómicas, o deducción de gastos y del año en que se produzca el acuerdo, sentencia o laudo, la forma de regularizar y los ejercicios afectados varían. En concreto nos podemos encontrar con los siguientes supuestos:

1.El contribuyente había aplicado la deducción por inversión en vivienda habitual o deducciones establecidas por las Comunidades autónomas, por las cantidades percibidas:

a). Sentencia, laudo o acuerdo del año 2016: En este caso la regularización de las cantidades deducidas se realizará en la declaración del año 2016 (que se presentará en abril, mayo y junio de 2017) y afectará, con carácter general, a las deducciones de los años 2012, 2013, 2014 y 2015.



En el caso que entre las cantidades devueltas haya intereses del año 2016, estos ya no se tendrán en cuenta para aplicar la deducción en vivienda dicho año.

b).Acuerdo con la entidad financiera, sentencia o laudo del año 2017: En este caso la regularización de las cantidades deducidas se realizará en la declaración del año 2017 (que se presentará en abril, mayo y junio de 2018) y afectará, con carácter general, a las deducciones del año 2013, 2014, 2015 y 2016.

No obstante, si la sentencia o acuerdo es anterior a la finalización del plazo de presentación de la declaración del IRPF del año 2016 (30 de junio de 2017), los intereses del año 2016 no se tendrán en cuenta para aplicar la deducción en vivienda y, por tanto, la regularización no afectará a dicho ejercicio.

2.El contribuyente había incluido las cantidades ahora percibidas como gasto deducible en ejercicios anteriores:

a).El acuerdo con la entidad financiera, la sentencia o el laudo, se ha producido desde **el 6 de abril de 2016 hasta el 4 de abril de 2017**. En este caso, deberá presentar declaraciones complementarias con carácter general de los años 2012, 2013, 2014 y 2015, en el plazo de presentación de la declaración del IRPF del año 2016 (abril, mayo y junio de 2017).

Si entre las cantidades devueltas hubiera intereses abonados en el ejercicio 2016, el contribuyente ya no incluirá como gastos deducibles dichos importes en su declaración.

b).El acuerdo con la entidad financiera, la sentencia o el laudo se ha producido **después del 4 de abril de 2017**. En este caso deberá presentar declaraciones complementarias, con carácter general, de los años 2013, 2014, 2015 y 2016 en el plazo de presentación del IRPF del año 2017 (abril, mayo y junio de 2018).

No obstante, si el acuerdo o la sentencia es anterior a la finalización del plazo de presentación de la declaración del IRPF de 2016 (30 de junio de 2017), los intereses del año 2016 no se tendrán en cuenta como gasto deducible y, por tanto, no tendrá que presentar declaración complementaria de dicho ejercicio.

Por último, si el contribuyente ya hubiese regularizado dichas cantidades por tener una sentencia anterior podrá **instar la rectificación de sus autoliquidaciones** solicitando la devolución de los intereses de demora satisfechos y, en su caso, la modificación de los intereses indemnizatorios declarados como ganancia.

Para cualquier duda o aclaración contactar con acat@acatfcl.cat

Barcelona, 25 enero 2017

Josep M Paños Pascual
President ACAT